



# LA FRANÇAISE

investing together

**Paris, le 26 avril 2018**

Communiqué de presse

## **Lancement de LF Real Estate Value Added**

**La Française développe une nouvelle offre dédiée aux investisseurs institutionnels avec la création du fonds d'investissement professionnel spécialisé LF Real Estate Value Added (LF REVA) en partenariat avec le Groupe Demathieu Bard.**

La Française étend son expertise aux opérations immobilières Value Added avec la création d'un fonds dédié à cette stratégie. Ce fonds a pour objectif de proposer, sur un horizon de placement à long-terme, une exposition aux marchés immobiliers et à la création de valeur à travers diverses opérations immobilières. Doté de 45 millions d'euros de fonds propres à l'issue du premier closing du 31 mars 2018, l'objectif est d'atteindre une levée globale de fonds au 30 juin 2018 de 100 millions d'euros.

La stratégie d'investissement du fonds LF REVA cible les opérations de constructions de logements, de restructurations ou rénovations de bureaux ainsi que leurs reconversions, notamment en résidences gérées ou en logements. La gestion des opérations immobilières sera confiée par la société de gestion La Française Real Estate Managers à La Française Real Estate Partners, conseiller du fonds et filiale du groupe dédiée aux investisseurs institutionnels.

Pour répondre à l'objectif de création de valeur, le fonds dispose d'un accès à un sourcing par ses co-fondateurs ainsi qu'une grande réactivité dans la prise de décision. Il s'appuie également sur une maîtrise de l'exécution assurée par Demathieu Bard Immobilier (filiale de promotion immobilière du Groupe Demathieu Bard, partenaire du fonds).

Avec une capacité d'investissement pouvant atteindre 250 M€, le fonds devrait réaliser 8 à 10 opérations pour une durée maximale d'investissement de 3 ans, principalement en Ile-de-France (Grand Paris).

Patrice Genre, Président de La Française Real Estate Partners, déclare : « Le lancement de ce fonds avec un promoteur très expérimenté démontre la volonté du Groupe La Française de développer des stratégies Value Added. Ce fonds répond à une double attente des investisseurs institutionnels : tendre à augmenter le rendement des fonds investis et répondre aux nouveaux besoins immobiliers et sociétaux en créant le « core » de demain ».

Philippe Jung, Directeur Général de Demathieu Bard Immobilier, ajoute « Ce fonds, développé entre deux partenaires complémentaires qui se connaissent bien, permettra de développer des stratégies originales, et de saisir des opportunités, en particulier sur des projets de rénovation ou de changement d'usage de taille moyenne ».

Le fonds a été créé avec la collaboration du cabinet Jones Day pour les aspects juridique et fiscaux.



# LA FRANÇAISE

investing together

## Caractéristiques principales de LF REVA

Forme Juridique	FPS (Fonds Professionnel Spécialisé)
Société de gestion	La Française Real Estate Managers
Objet	L'objectif du fonds est de proposer à des investisseurs professionnels, sur un horizon de détention à long terme, une exposition sur les marchés immobiliers et la création de valeur à travers la construction, la restructuration, la rénovation et la reconversion d'actifs immobiliers
Code ISIN	FR0013317153
Première souscription minimum	5.000.000 €
Frais de gestion Financière	3% TTC max de l'actif net annuel moyen
Commissions de surperformance	18 % TTC au-delà d'un TRI de 12 % 24 % TTC au-delà d'un TRI de 15 % 30 % TTC au-delà d'un TRI de 20 %
Durée de placement	8 ans (prorogable deux fois un an) : l'attention des investisseurs est attirée sur le fait qu'ils ne peuvent exiger, pendant toute la durée du fonds, le rachat de leurs parts.
Période de souscription	1 <sup>er</sup> closing 31/03/2018 – 2 <sup>ème</sup> closing 30/06/2018 La période pourra être réduite ou prorogée par la société de gestion.

Risques associés : risques liés aux investissements d'une manière générale, absence d'antécédents d'exploitation, risques liés au marché immobilier visé dans la stratégie d'investissement, risques de contrepartie, risques liés au contrat de promotion immobilière, risques liés à la gestion (gestion discrétionnaire de la société de gestion, risques liés au recours à l'endettement, risque de taux), risques fiscaux, risque d'illiquidité, porteurs défaillants, défaut de répondre à un appel de fonds, dilution lors des closings successifs, conflits d'intérêts potentiels, risque de perte en capital

## **A propos de La Française GREIM**

Les activités immobilières de La Française sont regroupées sous la marque La Française Global Real Estate Investment Managers (GREIM). Cette marque regroupe La Française REM, La Française Real Estate Partners et La Française Real Estate Partners International.

La Française REM est la première société de gestion de Société Civile de Placement immobilier en France en termes de capitalisation (au 31/12/2017, IEIF). Spécialiste de l'investissement et de la gestion pour compte de tiers, elle est présente sur l'ensemble des marchés immobiliers français. Elle développe également une offre de gestion de mandats immobiliers dédiés aux institutionnels sur des stratégies d'investissement Core/Core + mais aussi Value Added et Opportunistes au sein de La Française Real Estate Partners.



# LA FRANÇAISE

## investing together

La Française Real Estate Partners International fournit des services complets de gestion d'investissement, aussi bien pour les placements immobiliers directs qu'indirects, à une vaste clientèle internationale en Europe, au Royaume-Uni et en Asie. Elle est implantée à Londres, Francfort et Séoul. La plateforme est un spécialiste reconnu des stratégies d'investissement immobilier Core/Core + en Europe.

La Française GREIM dispose de 16,1 milliards d'euros d'actifs sous gestion (au 31/12/2017) et offre une gamme complète de solutions immobilières sur mesure aux investisseurs du monde entier.

Pour plus d'information : [www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com)



[www.twitter.com/francaisegroup](https://www.twitter.com/francaisegroup)



[www.linkedin.com/company/lafrancaise-group](https://www.linkedin.com/company/lafrancaise-group)

## A propos de DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER est la filiale de promotion immobilière du Groupe éponyme.

Elle intervient sur tous les segments du marché immobilier (logements, tertiaire, résidences gérées, équipements) tant en neuf qu'en rénovation. Ses 100 collaborateurs sont présents sur l'Île-de-France et les grandes métropoles régionales. Elle a réalisé 240 M€ de ventes en 2017 et dispose d'un backlog de 1 milliard d'euros.

### Contacts La Française

#### **La Française :**

Pascale Cheynet : + 33 1 43 12 64 25 | [pcheynet@lafrancaise-group.com](mailto:pcheynet@lafrancaise-group.com)

Caroline Babouillard : + 33 1 44 56 10 27 | [cbabouillard@lafrancaise-group.com](mailto:cbabouillard@lafrancaise-group.com)

#### **Shan pour La Française :**

Bérengère Savelli : + 33 1 44 50 58 73 | [berengere.savelli@shan.fr](mailto:berengere.savelli@shan.fr)

### **Mentions légales**

Ceci est un document promotionnel. Les classements/rankings passés ne garantissent pas les classements/rankings futurs. Les informations contenues dans ce communiqué ne constituent en aucun cas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Ce communiqué de presse est uniquement à destination des investisseurs professionnels au sens de la Directive MIF, en France. La valeur des investissements et des revenus peut fluctuer et les investisseurs peuvent ne pas récupérer le montant total des capitaux investis. Publié par La Française AM Finance Services, dont le siège social est sis 128, boulevard Raspail, 75006 Paris, France et agréée par l'ACPR sous le n° 18673 en qualité d'entreprise d'investissement. La société de gestion La Française Real Estate Managers a été agréée par l'AMF le 26/06/2007 sous le N° GP07-000038 et a reçu l'agrément AIFM au titre de la directive 2011/61/UE en date du 24/06/2014. La Française Real Estate Partners, filiale de La Française Real



# LA FRANÇAISE

investing together

Estate Managers, est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 803 636 661 et a son siège social sis 128, boulevard Raspail – 75006 Paris. Demathieu & Bard Groupe, société par actions simplifiée, dont le siège social est sis 17, rue Venizélos – 57950 Montigny-les-Metz, est enregistrée sous le numéro d'immatriculation 533 023 362 RCS Metz.